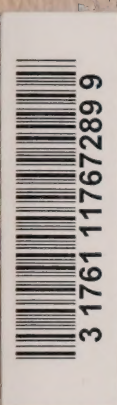


CA1  
MH50  
-A76



Atlantic renovation markets







CAI  
MH 50  
-A76

# ATLANTIC RENOVATION MARKETS

CMHC Market Analysis Centre

1994

\$11.50

## Renovation market to overshadow new construction in 1994

Atlantic Canada's construction industry can look to the region's renovation market as its main source of new business in 1994. It is expected that spending on home renovations and repairs will continue to rise steadily in the new year, outstripping much more modest gains in new construction.

The 1994 forecast for total renovation spending is \$1.34 billion, a rise of 2.6 per cent over the estimated level of 1993. By contrast, spending on new construction is expected to rise only 0.3 per cent to \$731 million.

The promising outlook for the renovation market is based on expectations of some stability in the much diminished fishing industry, steady housing markets and a gradual recovery in general economic conditions.

Since the start of the 1990s, housing markets in the Atlantic region have had to cope with the economic turbulence that affected the whole country high interest rates followed by a recession and then a slow recovery. The region also had its own specific problems, notably, hard times in the fishing industry. Throughout those years,

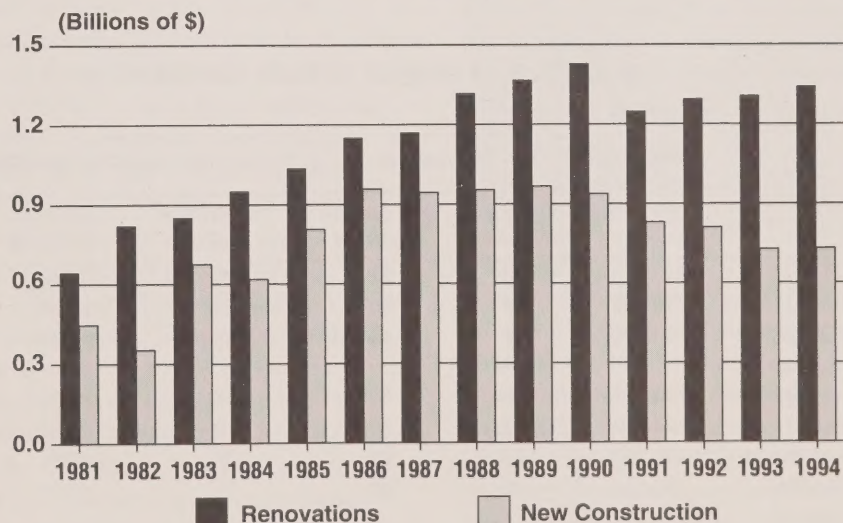
the market for home renovations and repairs generally fared better than new construction.

After uninterrupted surges in the 1980s, spending on renovation plunged 12.6 per cent in 1991. The drop was the result of the recession combined with the effects of the introduction of the GST. In both 1992 and 1993, however, renovation spending resumed a moderate upward climb.

By contrast, the new construction market has been shrinking steadily since its peak year of 1989. Total spending fell 11.4 per cent in 1991, 2.6 per cent in 1992, and is expected to fall a further 10 per cent in 1993 before posting a marginal advance of 0.3 per cent in 1994. The decline has been due to slow population growth as well as the economic factors mentioned.

(continued on page 8)

### Home renovation will be a \$134 billion market in the Atlantic Region in 1994



Source: Statistics Canada; 1993-94 CMHC forecast.





# Homeowner renovations

## 1991 survey results

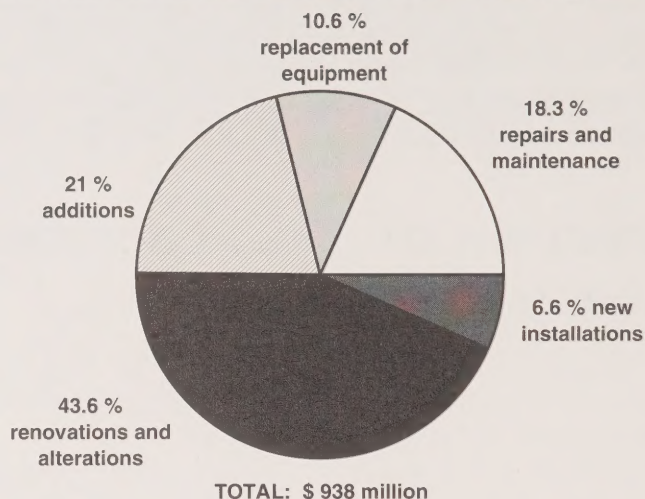
### Regional homeowner spending down

**S**urvey results from — 1991 the most recent year for which detailed data are available — show that many homeowners in the Atlantic region cancelled or delayed renovations during the recession. Renovation spending by homeowners fell to \$938 million in 1991, a decrease of 11.8 per cent over the previous year.

The overall drop was due to sharp declines in the two provinces hardest hit by the recession — Newfoundland and Nova Scotia, where spending fell by 19 and 17 per cent respectively. By contrast, spending held to the 1990 year level in New Brunswick, and it rose nearly 9 per cent in Prince Edward Island.

Some 446,000 homeowners, or 74 per cent of all homeowners in the region, put money into renovation projects in 1991. However, this proportion had been nearly 3 per cent higher the year before. As well, the average amount spent by the group fell by 9 per cent to \$2,103.

### Where the homeowner renovation dollar goes



Source: Statistics Canada.

Homeowners were responsible for close to 75 per cent of total renovations in the region. Rental property owners were responsible for the remainder of the total \$1.25 billion in renovation spending.

Homeowner renovations fall into five major categories as shown in the pie chart on this page. (See Information Sources, Page 5, for detailed descriptions of each category.)

The largest category, projects involving renovations and alterations, totalled \$410 million in 1991 and accounted for 43.6 per cent of total spending. The 25 per cent of homeowners involved in such projects spent an average of \$2,720 each.

The second largest category, projects involving structural additions, represented a market of \$197 million or 21 per cent of the total. Eighteen per cent of homeowners took on such improvements with average spending of \$1,816. These figures represent a drop of 17 per cent from 1990, the largest decline among the five categories. No doubt homeowners tried to mitigate the effects of the recession by cancelling structural projects or limiting their scope.

The repairs and maintenance market, by contrast, was more resilient. Spending here fell only 4.5 per cent to \$171 million, and accounted for 18.3 per cent of the total renovation bill. The strength of this market is due largely to the fact that homeowners cannot easily delay or cancel repairs and maintenance projects, and they undertake

### Renovation spending in major urban centres — Atlantic Region

	Homeowner households Estimated number	Expenditure		Households reporting spending	
		Aggregate millions (\$)	Per cent on contract	Percentage (%)	Average spent (\$)
<b>TOTAL</b>	<b>599,570</b>	<b>938</b>	<b>57</b>	<b>74</b>	<b>2,103</b>
Newfoundland	138,300	239	36	80	2,152
St. John's	34,799	56	48	80	1,989
Rest of province	103,501	183	33	80	2,206
P.E.I.	32,310	61	70	79	2,382
Nova Scotia	235,780	354	62	76	1,986
Halifax	72,226	90	65	75	1,657
Rest of province	163,554	264	61	76	2,131
New Brunswick	193,180	284	63	68	2,165
Saint John	29,004	32	65	78	1,412
Rest of province	164,176	252	63	66	2,322

(continued on next page)



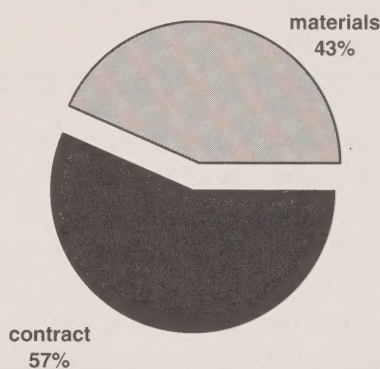
# Contract work and materials

Of every dollar that Atlantic region homeowners spent on renovations in 1991, 57 cents went for contract work, which includes labour and materials or labour only. The remaining 43 cents went into the purchase of materials for do-it-yourself projects. Other regions of the country spent more on contract work (64 to 71 per cent of the total renovation bill) and less on materials. The discrepancy suggests that homeowners in Atlantic Canada often do their own repairs and renovations, and that they undertake larger projects on their own than do their counterparts in other regions. Atlantic homeowners' preference for do-it-yourself projects was especially evident in 1991, a fact that indicates the effects of the recession.

Atlantic homeowners' spending on contract work varied across the five major types of renovation activities. Replacement of equipment attracted the highest percentage of contract spending, with 67 per cent

of dollars spent in this area going to contracts. Renovations and alterations were in second place at 59 per cent. In both new installations and repairs and maintenance, 57 cents of every dollar spent went to contract work. Only 51 per cent of spending on structural additions resulted from contract work. ■

## Contract work receives 57 per cent of the renovation dollar



Source: Statistics Canada

(continued from page 2)

them often. A full 60 per cent of homeowners reported some spending in this area. However, the spending average was only \$475, the lowest amount of the five major categories.

The remaining two categories are replacement of equipment, with \$100 million spent in 1991, and new installations, accounting for \$62 million in spending. These amounts accounted for 10.6 per cent and 6.6 per cent respectively of total spending.

## Three largest cities spend most on contract work

The three largest cities in the Atlantic region — Halifax, St. John's and Saint John — account for less than a quarter of

the homeowner households in the region. However, people in these cities tend to spend more on contract projects, while those in smaller centres and rural areas tend to be do-it-yourselfers.

Halifax is the largest urban market for renovations; homeowners there spent \$90 million in 1991. Three out of four householders took on renovation and repair work, spending an average of \$1,657 each. The contract part of that total was \$59 million, with 40 per cent of Halifax homeowners spending an average of slightly more than \$2,000 for such projects.

In St. John's, a full 80 per cent of homeowners did some renovation or repair work in 1991 for a total of \$56 million. The percentage is one of the highest among the country's Census Metropolitan Areas (CMAs). Average spending in this city, at almost \$2,000, is

In addition to the **Renovation Markets** series, CMHC's Market Analysis Centre produces the following publications:

- Canadian Housing Markets Quarterly, \$44 per year. (Catalogue No. NH12-7E)
- Mortgage Market Trends Quarterly, \$44 per year. (Catalogue No. NH12-8E)
- National Housing Outlook Quarterly, \$66 per year. (Catalogue No. NH12-9E)

Order by contacting CCG-Publishing, 45 Sacré-Coeur Boulevard, Hull, Quebec, K1A 0S9. For faster ordering call (819) 956-4802 or fax (819) 994-1498. Please add 7% GST where applicable. For orders outside Canada, please add 30%.

Market Analysis Centre housing market analysts and economists also publish a wide range of publications that report on local housing markets across Canada. These include:

- Resale Market Forecast
- Housing Forecast
- Residential Construction Forecast
- Local Housing Market Report

These publications are available on a complimentary basis; contact the market analyst in your local CMHC office, listed in the white pages of your telephone book.

'the highest among the region's CMAs. However, homeowners in St. John's spent only 48 per cent of their renovation dollars through contracts — much lower percentage than in most other Canadian cities. This likely reflects do-it-yourself work to complete recently-built homes, in addition to improvement and repair work.

Homeowners in Saint John reported total spending of \$32 million, with a fairly low average spending of \$1,412. ■



# Major homeowner repair and renovation jobs

**H**omeowner renovation projects are further broken down into 21 job categories ranked by the total amount of business they generate (See table on page 5: Ranking by job category). Survey information for each category produced sales totals, percentage of households spending money in these areas and average household spending figures.

From 1990 to 1991, spending fell in most categories. Fewer homeowners conducted repair and renovation work than the year before, and spent less when they did.

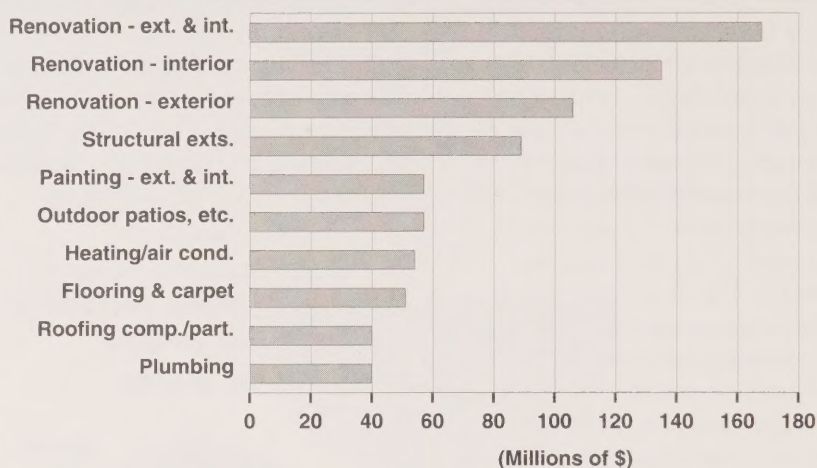
The 21 job categories are ranked by volume of business into three general markets: \$100 million or more (large), \$50 million to \$100 million (mid-size) and under \$50 million (small).

## Three job categories worth more than \$100 million each

The three largest job categories are: 1) renovation involving both interior and exterior work (such as installing a fireplace and chimney), 2) interior renovation (such as kitchen and bathroom remodeling) and 3) exterior renovation (such as replacing windows and doors).

Combined interior and exterior work maintained its number one position with a spending total of \$168 million in 1991. But this was a 20 per cent decline over the year before. The next two highest categories saw spending drops of less than 10 per cent, with interior renovation registering a total of \$135 million, and

## Top ten renovation jobs in 1991



Source: Statistics Canada, 1991 Homeowner Repair and Renovation Survey.

exterior renovation bringing in \$106 million in 1991. In all three areas, the reduction was the result of homeowners spending less on average for their jobs than they had the year before. The percentage of homeowners reporting spending was actually slightly higher in all three instances.

## Five mid-size job categories (\$50-\$100 million) generate much activity

In mid-size job categories, homeowners tend to either spend sizable amounts or to undertake work quite often. For example, work on structural extensions, valued at \$89 million, was reported by only 6.4 per cent of homeowners in 1991, but average spending was high at \$2,308.

Outdoor patios and related projects, heating and air conditioning and hard surface flooring accounted for \$50 million in spending, with 10 to 13 per cent of homeowners undertaking these projects. Interior and exterior

painting, was the most popular mid-size job, with 45.6 per cent of homeowners undertaking such work. Their average spending was quite low, however, at \$210.

The only one of the mid-size job categories that saw an increase in spending in 1991 was heating and air conditioning. All the others posted declines.

## Smaller job categories (under \$50 million): Few spenders or low amounts

Smaller categories are characterized by fewer spenders or less money spent, or a combination of both conditions.

For example, work on garages and carports was undertaken by only 1.2 per cent of homeowners, but the average expenditure was \$4,774. On the other hand, a high percentage of homeowners put money into electrical systems, plumbing and wallpapering, but the average spent on such projects was less than \$500. For the

(continued on page 8)



## Ranking: by Job Category

Rank		Aggregate expenditure Millions (\$)	Homeowner households reporting spending Percentage	Average spent (\$)
<b>OVER \$100 MILLION</b>				
1	Renovation — both exterior and interior	168	5.8	4,822
2	Renovation — interior only	135	12.5	1,810
3	Renovation — exterior only	106	10.1	1,747
<b>\$50 MILLION — \$100 MILLION</b>				
4	Structural extensions	89	6.4	2,308
5	Painting — interior and exterior	57	45.6	210
6	Outdoor patios, fences, driveways and inground swimming pools**	57	12.7	753
7	Heating and air conditioning	54	12.1	744
8	Hard surface flooring and carpeting**	51	10.2	837
<b>UNDER \$50 MILLION</b>				
9	Roofing complete & partial**	40	7.4	914
10	Plumbing**	40	16.5	405
11	Garages and carports	34	1.2	4,774
12	Landscaping	27	6.7	675
13	Electrical systems**	15	11.0	234
14	Wallpapering	13	18.1	120
15	Built-in appliances**	11	2.2	817
16	Exterior walls	10	4.0	393
17	Other interior walls and ceilings	9	6.4	237
18	Other new installations and replacement**	8	1.7	843
19	Carpentry (including wooden floors)	7	3.1	363
20	Caulking and weather stripping	4	8.6	68
21	Other repairs and maintenance	3	1.8	273

\* In 1991, there were 599,564 homeowner households

\*\* Indicates aggregate categories

Sources: Statistics Canada, CMHC.

## INFORMATION SOURCES and DEFINITIONS

Information for this report originates mainly from various publications produced by Statistics Canada and special tabulations requested by CMHC.

In addition to the Housing Repair and Renovation Survey described below, the data sources include construction statistics, building permits, wholesaler sales and national income and expenditure accounts.

The Housing Repair and Renovation Survey provides detailed information on the spending characteristics of homeowners. The latest survey available, conducted in the spring of 1992, asked 25,000 homeowners about their renovation spending in 1991. The main results of this survey are published in Homeowner Repair and Renovation Expenditure in Canada — 1991 (Catalogue No. 62-201).

The survey asks homeowners about their spending on contract or materials for renovation for the

previous year. It identifies specific types of repair and renovation activities which are grouped under five major headings: renovations and alterations; structural additions; repairs and maintenance; replacement of equipment; and new installations.

### Repairs and Maintenance:

Expenditures made on an existing structure or piece of equipment to keep it in good working condition and appearance so as to maintain it in "as new" a condition as possible.

### Replacement of Equipment:

Installation of equipment that replaces an existing unit. Includes upgrading to a superior quality of equipment and conversion from one type of unit to another (such as replacing an electric hot water heater with a gas fuelled unit).

### Additions:

Structural extensions or additions to the property (such as rooms, decks, garages, carports, garden sheds etc.), inground swimming pools, fences, patios, driveways, and major landscaping.

### Renovations and Alterations:

Work done that was intended to upgrade the property, rearrange the interior space, modernize existing facilities. Includes jobs such as remodelling rooms, adding or replacing doors and windows, renovating exterior walls, upgrading insulation and adding eavestroughing.

### New Installations:

The installation of equipment that did not previously exist on the property, or that was installed in addition to the equipment on the property.



## Homeowners aged 35 to 54 lead market

**T**he Homeowner Repair and Renovation Survey shows that homeowners aged 35 to 54 form the largest single group of clients for the renovation market and are the biggest spenders.

People between these ages account for 45.3 per cent of the total homeowner population of nearly 600,000 in the Atlantic region. They make up 48.1 per cent of those who spend on home renovation and repair. And when they spend, it's usually large amounts. As a result they account for 49.4 per cent of total spending.

The number of homeowners in this age group is also increasing quickly and will be a primary target market for renovators in the future. During the 1990s, the number of households headed by individuals aged 35 to 54 years of age, is expected to increase by

## Core Renovation Customers

*Household heads aged 35 to 54:*

	Total	35-54	Share of total spending 35-54
<b>Number of households</b>			
total	599,564	271,431	45.3%
with expenditures	446,102	214,385	48.1%
<b>Total spending (millions \$)</b>	<b>\$938</b>	<b>\$463</b>	<b>49.4%</b>
... on contract	\$531	\$254	47.8%
... on materials	\$408	\$209	51.2%
<b>By type:</b>			
Repairs and maintenance	\$171	\$80	46.8%
Replacement of equipment	\$100	\$49	49.0%
Additions	\$197	\$100	50.8%
Renovations and alteration	\$410	\$204	49.8%
New installation	\$62	\$31	50.0%

*Sources: Statistics Canada and CMHC.*

nearly 25 per cent. The largest rise will be among 45-54-year-olds whose numbers will increase by nearly 50 per cent, while the 35-44-year-olds will increase by marginally.

Atlantic Canada's total household population is expected to grow by 13 per cent through the 1990s

## The 35-to-54 age group undertakes more work

In 1991, more Atlantic region homeowners in the 35-54 age category renovated than did their counterparts of other ages. While 74.4 per cent of the general homeowner population undertook renovations, 79 per cent of homeowners in the core group did so. Core group homeowners also tended to spend more. Their average spending was \$2,160 compared to \$2,103 for homeowners in general.

## Core Renovation Customers

*Projected renovation spending*

	35-54	All
<b>Per cent of homeowners with spending</b>	<b>79%</b>	<b>74.4%</b>
<b>Average spending</b>	<b>\$2,160</b>	<b>\$2,103</b>
<b>Expected per cent change in households from 1991-2001</b>	<b>24.8%</b>	<b>13.3%</b>

*Sources: Statistics Canada and CMHC.*



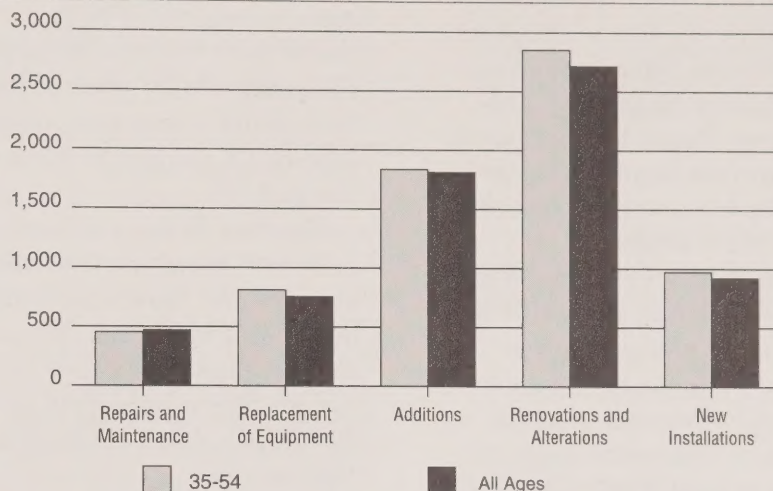
## Homeowner profiles . . .

### 35-to-54-year-olds spend more

This chart shows average spending for homeowners who reported some spending under each of the five major types of home renovations and repairs. In four of the five types, the 35-54 group tended to spend somewhat more than the general homeowner population. The exception was repair work, where the 35-54-year-olds tended to spend somewhat less on average.

### Spending Per Category

\$ average spending



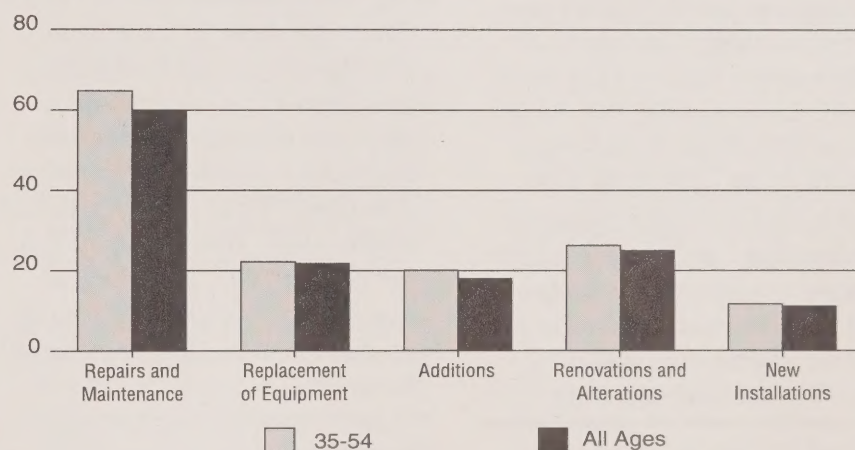
Sources: Statistics Canada and CMHC.

### . . . and more often

This chart shows the proportion of homeowners who reported some spending for each of the five major types of home renovations and repairs. In all five types, the 35-54-year-olds tended to get involved more often than the homeowners in general. The most significant difference was in repair work — 64.8 per cent involvement for core group spenders compared to 60 per cent for homeowners in general. ■

### Spending Per Category

% of households spending



Sources: Statistics Canada and CMHC.

For further information contact **Gilles Proulx**, Chief Economist, Market Analyst Centre, National Office, Canada Mortgage and Housing Corporation, Ottawa, Ontario, (613) 748-2574, or contact one of the following market analysts:

### CMHC Local Market Analyst Contacts

**Tim Gross**  
Senior Advisor  
Saint John/  
Reg. Office  
(506) 636-5224

**Brian Martin**  
Sen. Mkt. Analyst  
St. John's  
(709) 772-4034

**Darrin Keough**  
Mkt. Analyst  
St. John's  
(709) 772-2096

**Andre Moore**  
Sen. Mkt. Analyst  
Halifax  
(902) 426-8465

**Anne Traboulsee**  
Mkt. Analyst  
Halifax  
(902) 426-1812

**Sandra Quaia**  
Mkt. Analyst  
Halifax  
(902) 426-4966

**Bruce Read**  
Sen. Mkt. Analyst  
Fredericton  
(506) 452-3796

**Al Coady**  
Mkt. Analyst  
Fredericton  
(506) 452-3381

**Ralph Freeze**  
Mkt. Analyst  
Charlottetown  
(902) 566-7467



(continued from page 1)

## Renovation spending to climb in all four provinces

Continued growth is forecast for renovation markets in two Atlantic provinces Nova Scotia and New Brunswick in 1994. The other two, Prince Edward Island and Newfoundland, will experience the beginnings of recovery after 1993's slump.

Nova Scotia's renovation market is performing well and will likely make modest gains in 1994, despite the slow pace of recovery in other sectors of the economy. Total spending is expected to reach \$542 million in 1994, a 2.4 per cent increase over 1993. The increase of 1993 over 1992 will be a healthy 5 per cent. Spending on new construction, however, will edge up to only \$307 million, scarcely more than 1993's nine-year low.

The current health of the renovation market and the promising forecast reflect the 20 per cent surge in resale activity in 1992. Resales tend to boost renovation spending later on. As well, single-detached construction is up in 1993, and this market also leads to home improvements and increased renovation spending.

(continued from page 4)

remaining categories of projects, average spending amounts ranged between \$68 for caulking and weather stripping and \$914 for roofing.

Most of the small categories saw a drop in spending in 1991 compared with the previous year. The exceptions were in plumbing where spending increased by 2 per cent, carpentry work which experienced an increase of 40 per cent, and roofing with a 13 per cent increase in spending. ■

In New Brunswick, home repair and renovation is expected to rise 3.1 per cent in 1994 to \$413 million. This is a substantial improvement although not quite as impressive as the estimated 1993 increase of 4.2 per cent. Meanwhile, new construction should record a marginal drop of 1.8 per cent to \$216 million in 1994.

The New Brunswick economy recovered more quickly and strongly than most other provinces. As a result, renovation activity is expected to have the greatest rate of growth in the Atlantic Region over the 1993-1994 period.

Newfoundland's economy, by contrast, suffered setbacks in 1993 due to events in the fishing industry. This left its mark on the province's new and existing housing markets which saw large declines this year. The markets will, however, post moderate growth in 1994. As a result, spending for home renovations and repairs is expected to advance by 1.9 per cent to \$306 million in 1994, after a drop of 6.6 per cent in 1993. Spending on new construction will also edge up 2 per cent in 1994 to \$163 million.

In Prince Edward Island, homeowner spending on renovations and repairs is expected to rise by 3.3 per cent in 1994, to \$80 million. This will follow a large drop of 8.7 per cent in 1993 resulting from the decline in existing home sales activity during 1992.

P.E.I. is benefitting from the construction of the GST centre and good market conditions for its potatoes and lobster industries. At the same time, the economy has been held back by delays on the construction of the

fixed link and by public sector spending restraints. Construction of the fixed link will boost confidence in 1994. Spending on new construction is expected to drop 8 per cent in 1993, before recovering by 4 per cent to \$45 million in 1994. ■

### The Renovation Markets

publications report on renovation activity and spending in Canada. In addition to **Atlantic Renovation Markets**, publications are also available for Canada, Ontario, Quebec, British Columbia, and the Prairies region. All publications are priced at \$11.50 plus 7% GST and \$3.50 shipping and handling.

Comments and requests for additional information on the **Renovation Markets** series may be directed to Gilles Proulx, Chief Economist, Market Analysis Centre, Canada Mortgage and Housing Corporation, Ottawa, Ontario, Canada K1A 0P7. Telephone (613) 748-2574 or fax (613) 748-2402.

Order from the **Renovation Markets** series by contacting Canada Communications Group – Publishing, 45 Sacré-Coeur Boulevard, Hull, Québec, K1A 0S9. Telephone (819) 956-4802 or fax (819) 994-1498. Please add 30% for orders outside Canada.

© Canada Mortgage and Housing Corporation 1993  
ISBN 0-660-58951-6  
Catalogue No. NH1-3/5-1993-1  
Printed in Canada

CMHC offers a wide range of housing-related information. For details contact your local CMHC office.

CMHC subscribes to Canada's Green Plan. Quantities of our publications are limited to market demand; updates are produced only when required; and recycled or environmentally friendly stock and environmentally safe inks are used wherever possible.





## La dépense de rénovation sera plus forte dans les quatre provinces de l'Atlantique

(suite de la page 3)

Les marchés de la rénovation en Nouvelle-Ecosse et au Nouveau-Brunswick devraient afficher une croissance soutenue en 1994. Par ailleurs, l'Île-du-Prince-Édouard et Terre-Neuve surmonteront la période de stagnation de 1993 et amorceront une reprise. En Nouvelle-Ecosse, le marché de la rénovation affiche une tenue satisfaisante et il devrait enregistrer des gains modestes en 1994, malgré la lenteur de la reprise dans les autres secteurs de l'économie. La dépense totale en rénovation s'élèvera à 542 millions \$ en 1994, une hausse de 2,4 p. 100 par rapport à 1993. L'augmentation d'une année sur l'autre sera de l'ordre de 5 p. 100! Les dépenses de la nouvelle construction, pour leur part, atteindront au mieux 307 millions \$, c'est-à-dire, à peine plus qu'en 1993, le plus bas niveau en neuf ans.

La vigueur actuelle du marché de la rénovation et les prévisions encourageantes reflètent la progression de 20 p. 100 du marché de la revente en 1992. C'est ainsi que la vente de maisons existantes tend à donner ultérieurement une nouvelle poussée à la rénovation. En outre, comme il se construit un plus grand nombre de maisons individuelles en 1993, ce marché devrait forcément donner lieu à des améliorations résidentielles et à l'augmentation des dépenses qui en découlent.

Au Nouveau-Brunswick, les réparations et les rénovations résidentielles devraient augmenter de 3,1 p. 100 en 1994 pour s'établir à 413 millions \$. Il s'agit là d'une amélioration de taille, même si elle ne s'élève pas à la hauteur estimative de 4,2 p. 100 prévue pour 1993. La nouvelle construction devrait accuser un léger recul de 1,8 p. 100 pour atteindre 216 millions \$ en 1994. L'économie du Nouveau-Brunswick s'est remise sur pied plus rapidement et plus vigoureusement que celle de la plupart des autres provinces.

Par conséquent, le marché de la rénovation devrait afficher le plus haut taux de croissance dans la région de l'Atlantique en 1993-1994. En revanche, l'économie de Terre-Neuve a essuyé des revers, en 1993, en raison des restrictions imposées à l'industrie de la pêche. Les contre-coups de cette mesure ont laissé leur empreinte sur les marchés provinciaux du neuf et de l'existant, qui ont affiché une fort mauvaise tenue cette année. Cependant, ces marchés devraient enregistrer une croissance modérée en 1994. En conséquence, les dépenses de rénovation résidentielle devraient augmenter de 1,9 p. 100 à 306 millions \$ en 1994 après une baisse de 6,6 p. 100 en 1993. Les dépenses au titre de la nouvelle construction devraient atteindre 163 millions \$ en 1994, ce qui représente une augmentation de 2 p. 100.

À l'Île-du-Prince-Édouard, les propriétaires-occupants vont consacrer vraisemblablement 80 millions \$ à la rénovation et aux réparations en 1994, soit une hausse de 3,3 p. 100. Ce regain succèdera à la dégringolade de 8,7 p. 100 recensée en 1993, en raison du repli enregistré sur le marché de la revente en 1992.

L'I.-P.-É. a profité de la construction du centre de traitement de la TPS et des bonnes conditions du marché pour l'industrie de la pomme de terre et du homard. Par contre, sous l'effet du retard dans la construction du pont reliant cette province au Nouveau-Brunswick et de la restriction des dépenses du secteur public, l'économie n'a pas pu progresser. La construction de ce pont redonnera confiance aux consommateurs en 1994. La dépense au titre de la nouvelle construction devrait baisser de 8 p. 100 en 1993, pour ensuite monter de 4 p. 100 en 1994, à 45 millions \$. ■

(suite de la page 4)

Les Marchés de la rénovation traitent des activités et des dépenses de rénovation au Canada. Nous publions un rapport national intitulé **Marchés de la rénovation au Canada** et des rapports régionaux couvrant l'Ontario, le Québec, la Colombie-Britannique, les Prairies et l'Atlantique. Chaque publication coûte 11,50 \$, plus la TPS de 7% et 3,50 \$ pour les frais de manutention et d'expédition.

Examinez vos commentaires ou vos demandes de renseignements sur les **Marchés de la rénovation** à M. Gilles Proulx, économiste en chef, Centre d'analyse de marché, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Ottawa (Ontario) K1A 0P7, Canada. Téléphone: (613) 748-2574 ou FAX: (613) 748-2402. Choisissez les publications qui vous conviennent et commandez-les auprès du Groupe Communication Canada - Édition, 45, Boulevard du Sacré-Coeur, Hull (Québec) K1A 0S9, Canada. Téléphone: (819) 956-4802 ou FAX: (819) 994-1498. Pour les commandes à l'extérieur du Canada, ajoutez 30 p. 100.

© Société canadienne d'hypothèques et de logement 1993  
ISBN 0-660-58951-6  
N° de catalogue: NH1-3/5-1993-1  
Imprimé au Canada

La SCHL offre une vaste gamme de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, adressez-vous au bureau de la SCHL de votre localité.

La SCHL, souscrit au Plan vert du Canada. Nos publications sont produites en quantités limitées, selon la demande du marché. Des mises à jour paraissent lorsqu'elles sont nécessaires et, dans la mesure du possible, nous utilisons du papier recyclé et de l'encre qui ne nuit pas à l'environnement.



En 1991, le volume d'affaires engendré par la plupart des marchés de petites tailles a accusé un recul par rapport à 1990. Seules exceptions à cette règle où l'on a signalé des augmentations: la plomberie, 2 p. 100, la travaux de menuiserie, 40 p. 100, et les travaux de toiture, 13 p. 100. ■



ans. En effet, la dépense moyenne chez cette clientèle s'élève à 2 160 \$ contre 2 103 \$ pour l'ensemble.

### La génération des 35 à 54 ans dépense le plus . . .

Ce graphique montre la dépense moyenne chez les ménages propriétaires ayant déclaré des sommes dans chacune des cinq grandes catégories de rénovation et de réparation. À l'examen, on note que le groupe des 35 à 54 ans tendait à dépenser davantage dans quatre des cinq grandes catégories que l'ensemble de la population des propriétaires-occupants. Seule exception à cette règle: les travaux réparation, pour lesquels les 35-54 ans ont un peu moins dépensé en moyenne.

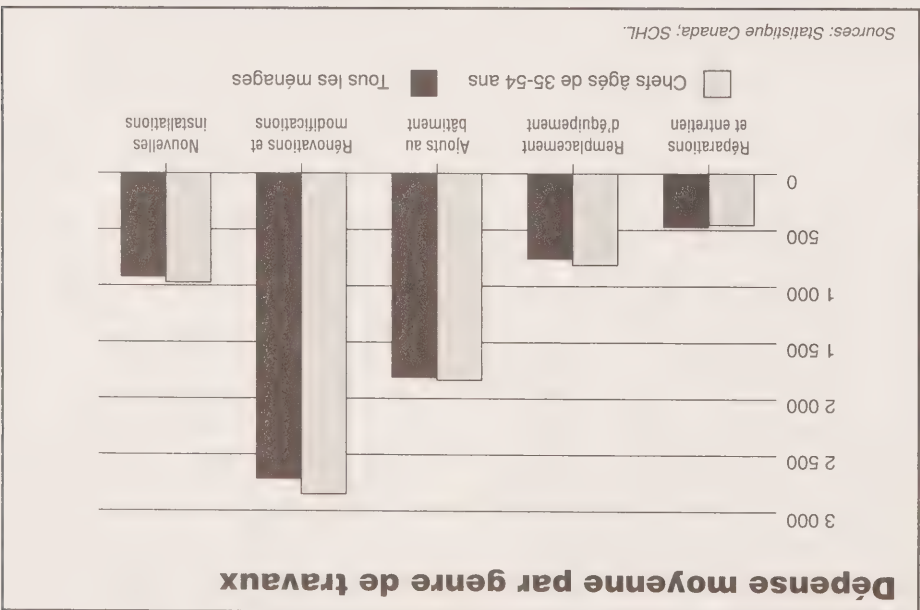
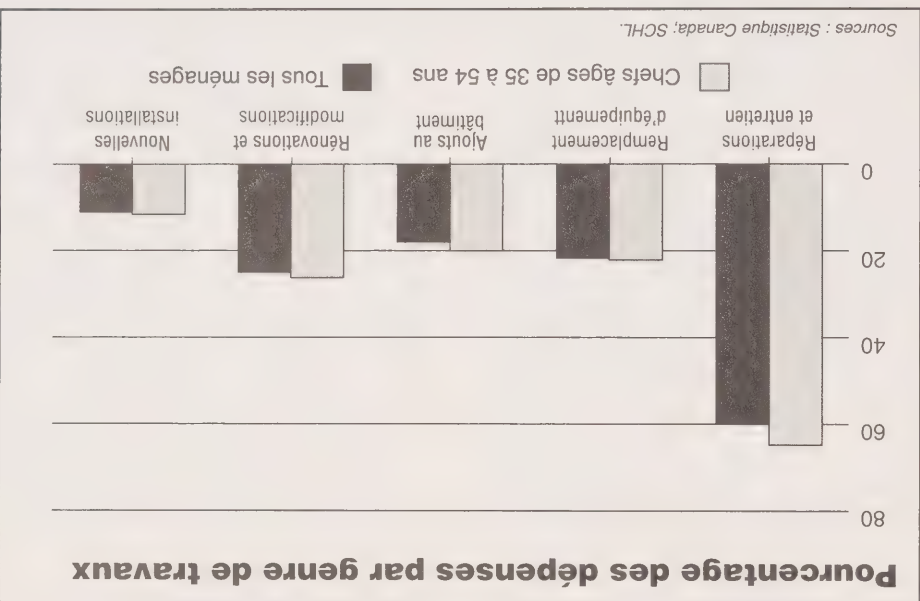
### . . . et le plus souvent

Ce graphique illustre la proportion de propriétaires-occupants ayant déclaré une dépense dans chacune des cinq grandes catégories de rénovation et de réparation. Par rapport à l'ensemble des ménages propriétaires, c'est dans le groupe d'âge des 35 à 54 ans qu'on retrouve le plus fort pourcentage des ménages engagés dans des travaux de rénovation. On peut relever l'écart le plus significatif dans le secteur des travaux de réparation — 64,8 p. 100 chez ce groupe majoritaire, contre 60 p. 100 chez le reste de la population des propriétaires-occupants. ■

Si vous voulez obtenir de plus amples renseignements ou offrir vos commentaires, mettez-vous en rapport avec M. Gilles Proulx, économiste en chef, Centre d'analyse de marché à Ottawa. Tél. : (613) 748-2574, ou communiquez avec les analystes du marché suivants :

### Réseau d'analyse de marché de la SCHL — Personnes-ressources

<b>Tim Gross</b> Conseiller princ. Saint John Bureau rég. (506) 636-5224	<b>Brian Martin</b> Analyse de marché princ. St. John's (709) 772-4034	<b>Darrin Keough</b> Analyse de marché St. John's (709) 772-2096
<b>Andre Moore</b> Analyse de marché princ. Halifax (902) 426-8465	<b>Anne Trabouise</b> Analyse de marché Halifax (902) 426-1812	<b>Sandra Quata</b> Analyse de marché Halifax (902) 426-4966
<b>Bruce Read</b> Analyse de marché princ. Fredericton (506) 452-3796	<b>Al Coady</b> Analyse de marché princ. Fredericton (506) 452-3381	<b>Ralph Freeze</b> Analyse de marché Charlottetown (902) 566-7467





## Les propriétaires-occupants de 35 à 54 ans dominent le marché

**S**elon les résultats de l'Enquête sur la réparation et la rénovation,

meubles, les chais de  
ménages âgés de 35 à 54 ans  
forment la clientèle privilégiée du  
marché de la rénovation, et ce sont  
eux qui dépensent le plus.

Cette clientèle constitue 45,0 p. 100 des 600 000 ménages propriétaires de la région de l'Atlantique. Ce groupe compte pour 48,1 p. 100 de la fréquence des dépenses en

travaux de rénovation et de réparation. Et lorsque ces propriétaires dépendent, ils engagent habituellement de fortes sommes si bien qu'ils représentent 49,4 p. 100 de la dépense totale du marché de la rénovation.

En outre, comme le nombre de propriétaires-occupants de ce groupe d'âge augmente rapidement, les rénovateurs y verront bientôt une

clientèle privilégiée. Au cours des années 1990, les chefs de ménages âgés de 35 à 54 ans devraient s'accroître de près de 25 p. 100, et ceux de 45 à 54 ans devraient pratiquement doubler leur nombre. Le groupe des 35 à 44 ans affichera la plus faible croissance démographique.

On prévoit que le nombre total des ménages de la région de l'Atlantique augmentera de 13 p. 100 au cours des années 1990.

## Plus forte fréquence des travaux chez les 35 à 54 ans

En 1991, la fréquence des travaux de rénovation dans le groupe des 35 à 54 ans est plus élevée que chez les ménages propriétaires plus jeunes ou plus âgés. Près de 79 p. 100 des ménages s'inscrivant dans ce groupe d'âge ont renoué leur maison contre 74,4 p. 100 du reste de la population des propriétaires-occupants. La fréquence des dépenses y est aussi plus élevée chez le groupe des 35 à 54

(suite à la page suivante)

## Les clients qui dépensent le plus en rénovation

Les chefs de ménage âgés de 35 à 54 ans

Part dans la dépende du groupe âge de	Total	35-54	35-54 ans
Nombre de ménages	599 564	271 431	45,3 %
avec dépenses	446 102	214 385	48,1 %
Dépenses totales			
(en millions de \$)	938 \$	463 \$	49,4 %
... travaux à contrat	531 \$	254 \$	47,8 %
... matériaux	408 \$	209 \$	51,2 %
Par genre d'activité :			
Réparation et entretien	171 \$	80 \$	46,8 %
Remplacemement d'équipement	100 \$	49 \$	49,0 %
Ajouts au bâtiment	197 \$	100 \$	50,8 %
Rénovations et modifications	410 \$	204 \$	49,8 %
Nouvelles installations	62 \$	31 \$	50,0 %

Sources : Statistique Canada, SCHL.

**Dépense projetée en rénovation par les clients qui dépendent le plus**

Tous les ménages	35-54	Pourcentage des ménages ayant déclaré une dépense	79 %	74,4%	Dépense moyenne	2 160 \$	2 103 \$	Variation prévue en pourcentage du nombre de ménages de 1991 à 2001	24,8 %	13,3 %
------------------	-------	---	------	-------	-----------------	----------	----------	---	--------	--------

Sources : Statistique Canada, SCHL.

(suite de la page 3)

dépense a été encourue par 40 p. 100 des ménages propriétaires de Halifax qui ont versé en moyenne un peu

plus de 2 000 \$ chacun.  
À St. John's, 80 p. 100 des mé-

nages propriétaires ont effectué des travaux de rénovation ou de réparation en 1991, entraînant une dépense totale de 56 millions \$. Ce pourcentage est l'un des plus forts parmi les régions métropolitaines de recensement (BMP) du pays. La dépen-

proprétaires-occupants de St. John's RMR de la région. À l'opposé, les 2 000 \$, est la plus élevée parmi les moyenne de St. John's, à près de

ont dépensé au mieux 40 p. 100 de leurs dollars de rénovation en marchés conclus avec des entrepreneurs, un pourcentage beaucoup plus faible que dans la plupart des autres villes du Canada. L'explication en est simple: il faut compter qu'en plus des travaux de rénovation et de réparation effectués pour les maisons existantes, les propriétaires effectuent eux-mêmes, la plupart du temps, les dernières touches apportées à leur nouvelle maison.

Les ménages propriétaires de Saint John ont déclaré une dépense totale de 32 millions \$, et une dépense moyenne relativement faible de 1 412 \$ chacun. ■



# Classement par catégorie de travaux

Rang  
 Dépenses globales (en millions \$)  
 Ménages propriétaires ayant déclaré une dépense  
 Pourcentage (%)<sup>\*</sup>  
 Moyenne des dépenses (\$)

PLUS DE 100 MILLIONS \$			
1	Rénovation — ext. et int.	168	5,8
2	Rénovation — int. seulement	135	12,5
3	Rénovation — ext. seulement	106	10,1
DE 50 MILLIONS À 100 MILLIONS \$			
4	Ajouts au bâtiment	89	6,4
5	Peinture — int. et ext.	57	45,6
6	Patio, clôtures et entrées pour voiture et piscines creusées**	57	12,7
7	Chauffage et climatisation	54	12,1
8	Couverture de sol rigide et moquette**	51	10,2
MOINS DE 50 MILLIONS \$			
9	Remplacement complet ou partiel de la toiture**	40	7,4
10	Plomberie**	40	16,5
11	Garages et abris de voiture	34	1,2
12	Aménagement paysager	27	6,7
13	Systèmes d'électricité**	15	11,0
14	Papier peint	13	18,1
15	Appareils encastrés**	11	2,2
16	Murs extérieurs	10	4,0
17	Autres murs intérieurs et plafonds	9	6,4
18	Autres nouvelles installations et remplacement**	8	1,7
19	Menuiserie (y compris parquet de bois)	7	3,1
20	Chauffage et pose de coupe-froid	4	8,6
21	Autres réparations et entretien	3	1,8

\* En 1991, il y avait 599 564 ménages propriétaires.  
 \*\* Les catégories sont regroupées.

Sources : Statistique Canada; SCHL.

## SOURCES D'INFORMATION ET DÉFINITIONS

Les renseignements fournis dans ce rapport sont puisés surtout dans les nombreuses publications de Statistique Canada et dans certaines tabulations spéciales que la SCHL a demandées. En plus de l'enquête sur la réparation et la rénovation des logements décrite ci-après, les auteurs se sont inspirés des statistiques sur la construction, des données sur les permis de bâtir et sur les ventes des commerces de gros ainsi que des Comptes nationaux des revenus et dépenses.

L'enquête sur la réparation et la rénovation des logements fournit des renseignements détaillés sur les caractéristiques de dépenses observées chez les propriétaires. L'enquête la plus récente remonte au printemps de 1992. Elle a permis d'interroger près de 25 000 propriétaires sur les sommes qu'ils ont dépensées pour rénover leur maison en 1991. Les principaux résultats de cette enquête sont publiés dans les «Dépenses sur les réparations et rénovations effectuées par les propriétaires de logement au Canada-1991» (No de catalogue: 62-201).

L'enquête a permis d'interroger ces propriétaires sur les dépenses qu'ils ont effectuées pour engager des services à contrat et obtenir des matériaux de rénovation au cours de l'année précédente. Elle identifie certains types de travaux précis de réparation et de rénovation, regroupés en cinq grandes catégories: la rénovation et les modifications; les ajouts à la propriété; les réparations et l'entretien; le remplacement des équipements et les nouvelles installations.

**Réparations et entretien :**  
 Dépenses affectées à une structure ou une unité existante afin de la garder en bon état de marche ou à en préserver l'apparence, afin de la conserver à l'état neuf dans toute la mesure du possible.

**Remplacement d'équipement :**  
 Installation d'équipement qui remplace une unité existante. Cela comprend le remplacement de l'équipement existant par du matériel de qualité supérieure et la conversion d'un type d'appareil à un autre, par exemple, le remplacement d'un matériel déjà en place.

chauffe-eau électrique par une unité alimentée au gaz.

**Ajouts :**  
 Travaux réalisés pour agrandir le logement ou ajouts à la propriété (comme l'ajout d'une pièce, d'une terrasse-solarium, d'un garage, d'un abri de voiture, d'une remise, etc.), ajout d'une piscine creusée, d'une clôture, d'un patio ou d'une entrée pour voiture et des travaux majeurs d'aménagement paysager.

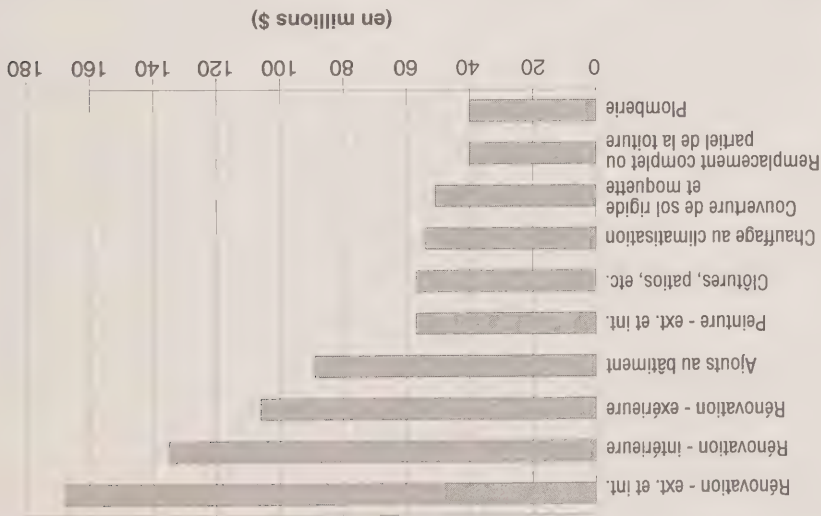
**Rénovations et modifications :**  
 Travaux dans le but d'améliorer la propriété, de réaménager l'espace intérieur ou de moderniser les installations. Cela comprend des travaux comme le réaménagement des pièces, l'addition ou le remplacement de portes et fenêtres, la rénovation des murs extérieurs, l'ajout de matériaux isolants et la pose de nouvelles gouttières.

**Nouvelles installations :**  
 L'installation d'une pièce d'équipement qui n'existait pas sur la propriété auparavant ou qui a été ajoutée au matériel déjà en place.



# Travaux majeurs de réparation et de rénovation par les propriétaires-occupants

## Les dix principaux marchés de la rénovation en 1991



Source : Statistique Canada. Enquête sur la réparation et la rénovation du logement — 1991.

100. À l'opposé, la dépense moyenne effectuée pour les travaux de peinture est relativement faible à 210 \$, mais c'est une dépense qui est engagée par 45,6 p. 100 de tous les propriétaires-occupants. On signale la seule augmentation des dépenses dans le secteur du chauffage et de la climatization. Tous les autres marchés moyens de ce groupe ont accusé un recul.

## Marchés de petites tailles de moins de 50 millions \$ où les travaux sont peu coûteux ou peu fréquents

Au dernier rang des catégories à l'étude, elles sont constituées de travaux divers qui sont soit peu fréquents, soit peu coûteux. Ainsi, la construction de garages et d'abris d'autos ne touche pas un grand nombre de ménages, mais la dépense moyenne y est élevée à 4 774 \$. À l'opposé, la dépense moyenne effectuée pour des travaux de plomberie et d'électricité ou la pose de papier peint était inférieure à 500 \$, mais cette dépense a été

extérieure avec 106 millions \$. Dans ces trois catégories de travaux, la dépense moyenne a été plus modeste que l'an dernier et c'est ce qui explique la diminution du chiffre d'affaires. Par contre, le pourcentage de ménages ayant déclaré une dépense était légèrement plus élevé dans ces trois marchés.

## Fréquence élevée dans les cinq marchés de taille moyenne de 50 à 100 millions \$

En 1991, les cinq autres catégories moyennes de travaux sont constituées de travaux divers qui sont soit fréquents ou assez coûteux. Ainsi, les ajouts au bâtiment coûtent 89 millions \$. La dépense moyenne y est relativement élevée (2 308 \$), mais elle est encourue par seulement 6,4 p. 100 des ménages en 1991. On retrouve aussi dans ce groupe la construction de clôtures, de patios et entrées pour voiture, le chauffage et la climatization et la couverture de sol rigide et moquettes. Ces marchés représentent un chiffre d'affaires de 50 millions \$ et cette dépense est encourue par les ménages dans une proportion oscillant entre 10 et 13 p.

Les travaux de rénovation chez les ménages propriétaires sont

regroupés en 21 types de travaux majeurs classés selon le chiffre d'affaires (voir le tableau en page 5 : Classement par catégorie de travaux). Les résultats de l'enquête vous donnent les dépenses globales, le pourcentage des ménages propriétaires ayant déclaré une dépense et la moyenne des dépenses exprimée en dollars.

Les 21 types de travaux majeurs sont regroupés de nouveau en trois marchés selon le chiffre d'affaires. Ainsi, un chiffre d'affaires de 100 millions \$ ou plus constitue un gros marché, un chiffre d'affaires de 50 à 100 millions \$ représente un marché moyen et un chiffre d'affaires de moins de 50 millions \$ constitue un marché de petite taille.

## Les trois principaux marchés de plus de 100 millions \$ chacun

Trois types de travaux de rénovation ont dominé le marché. Il s'agit de la rénovation ayant des composantes extérieures et intérieures comme l'installation d'un foyer et d'une cheminée, la rénovation intérieure comme le remodelage de la cuisine et de la salle de bains et la rénovation extérieure comme le remplacement des fenêtres et des portes. Le marché de la rénovation ayant des composantes extérieures et intérieures s'est maintenu au premier rang avec une dépense totale de 168 millions \$ en 1991. Mais ce chiffre d'affaires représente un recul de 20 p. 100 sur l'année précédente. En 1991, il y a eu une diminution de 10 p. 100 des dépenses dans les deux autres catégories suivantes: la rénovation intérieure avec 135 millions \$ de chiffre d'affaires et la rénovation



# Contrats et matériaux

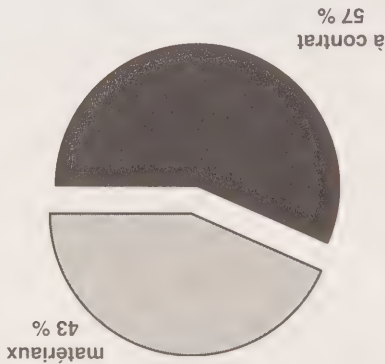
Les contrats, couvrant soit la main-d'oeuvre et les matériaux, ou uniquement le coût de la main d'oeuvre engagée, représentaient 57 p. 100 du dollar de rénovation dans la région de l'Atlantique en 1991. Les autres 43 p. 100 ont été consacrés à des matériaux achetés par les ménages propriétaires, la plupart du temps pour des travaux qu'ils ont effectués eux-mêmes. Les contrats constituent les marchés les plus importants dans les autres régions (de 64 à 71 p. 100 de la dépense totale) et les moins importants pour l'achat de matériaux. Cette différence indique que les propriétaires occupants de la région canadienne de l'Atlantique réparent et renouvellent eux-mêmes leur maison et qu'ils entreprennent des travaux de plus grande envergure que leurs compatriotes du reste du Canada. Si les ménages propriétaires de l'Atlantique ont choisi clairement, en 1991, de faire les travaux de rénovation eux-mêmes, c'est sans doute que les effets de la récession se font encore sentir dans cette région.

(suite de la page 2)

catégories. D'ailleurs, par l'annulation des ajouts structurels ou par les limites imposées à l'envergure des travaux, nul doute que les propriétaires-occupants ont tenté d'atténuer les effets de la récession. Les travaux de réparation et d'entretien constituent un marché moins exposé au ralentissement économique. Les dépenses y sont tombées à 171 millions \$, une baisse d'à peine 4,5 p. 100 relativement à 1990. Ces dépenses comptent pour 18,3 p. 100 de la facture totale de rénovation mais ces travaux représentent néanmoins une très forte proportion de la dépense totale. La raison en est simple: la majorité des propriétaires doivent forcément réparer et entretenir leur maison et ils n'ont pas le loisir de retarder ou même d'annuler ces travaux si nécessaires qu'ils effectuent d'ailleurs le plus souvent eux-mêmes. Enfin, 60 p. 100 des ménages propriétaires ont déclaré

Les contrats n'ont pas absorbé le même volume d'affaires dans toutes les grandes catégories de travaux. En voici la répartition: remplacement d'équipement, 67 p. 100 du total; rénovation et modification, 59 p. 100; nouvelles installations, 57 p. 100; réparation et entretien, 57 p. 100; et ajouts au bâtiment, 51 p. 100 seulement du dollar total de rénovation.

## Les travaux à contrat comptent pour 57 p. 100 du dollar de rénovation



Source: Statistique Canada

## Les trois grandes villes de la région contiennent plus souvent leurs travaux à des entrepreneurs

Les trois grandes villes canadiennes de l'Atlantique Halifax, St. John's et Saint John regroupent moins du quart des propriétaires-occupants de la région. Néanmoins, les chefs de ménages de ces villes ont tendance à

Outre la série de publications sur les Marchés de la rénovation, le Centre d'analyse de marché de la SCHL produit les rapports trimestriels suivants:

- Marchés de l'habitation canadiens (N° de catalogue : NH12-7F) Abonnement annuel : 44 \$
- Tendances du marché hypothécaire (N° de catalogue : NH12-8F) Abonnement annuel : 44 \$
- Perspectives nationales du marché de l'habitation (N° de catalogue : NH12-9F) Abonnement annuel : 66 \$

(N° de catalogue : NH12-9F) Pour passer votre commande, adressez-vous au GCC-Édition, 45, Boul. du Sacré-Coeur, Hull (Québec), K1A 0S9, Canada. Pour un service plus rapide, composez le (819) 956-4802 ou utilisez le télécopieur au (819) 994-1498. Ajoutez la TPS de 7 p. 100, le cas échéant. Pour les commandes à l'extérieur du Canada, ajoutez 30 p. 100.

Le réseau d'analystes de marché et d'économistes du Centre d'analyse de marché publie un large éventail de publications qui examinent la situation des marchés locaux du logement partout au Canada. Cette liste comprend notamment :

- Prévisions du marché de la vente résidentielle
- Rapport sur les marchés locaux du logement

Ces publications vous sont offertes gratuitement; communiquez avec l'analyste de marché du bureau de la SCHL de votre localité. L'adresse se trouve dans les pages blanches de votre annuaire de téléphone.

dépenser le plus pour des travaux à contrat. Mais dans les villes plus petites et en milieu rural, les propriétaires des régions rurales dépendent pour des travaux de rénovation qu'ils effectuent eux-mêmes, la plupart du temps.

Halifax constitue le plus gros marché de la rénovation en milieu urbain. La valeur de ce marché était de 90 millions \$ en 1991. Avec trois ménages sur quatre qui ont rénové et réparé leur maison, la dépense moyenne était de 1 657 \$ chacun. La part de ces travaux confiée à contrat



# Rénovation chez les propriétaires-occupants

Résultats de l'enquête de 1991

## Amputation partielle de la dépense régionale chez les propriétaires-occupants

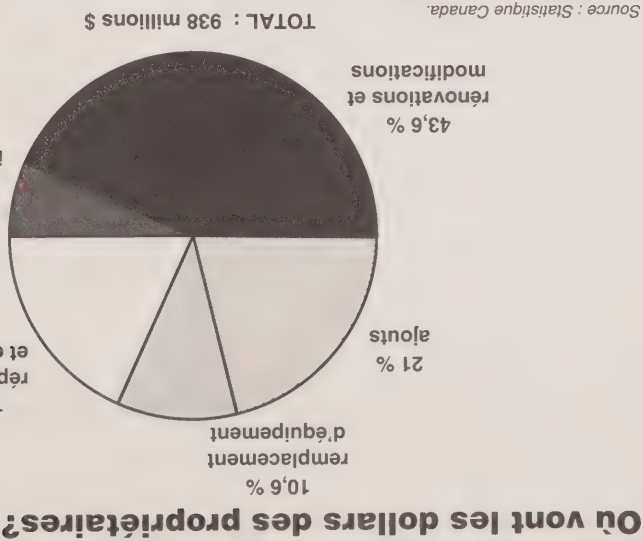
Selon les résultats de l'enquête de 1991, dernière année pour laquelle des chiffres détaillés sont disponibles, la récession a forcé un bon nombre de propriétaires-occupants de la région de l'Atlantique à annuler ou à retarder leurs travaux de rénovation. La dépense de rénovation est tombée à 938 millions \$ en 1991, une chute de 11,8 p. 100 par rapport à l'année précédente. Ce recul généralisé est imputable à la plongée draconienne des deux provinces les plus durement touchées par la récession, soit Terre-Neuve et la Nouvelle-Écosse, où les dépenses ont été réduites de 19 et de 17 p. 100 respectivement. Par contre, les dépenses se sont maintenues au même niveau qu'en 1990 au Nouveau-Brunswick et elles ont augmenté de près de 9 p. 100 à l'Île-du-Prince-Édouard. Même si 74 p. 100 de tous les ménages propriétaires de la région

(446 000 propriétaires-occupants), ont engagé des dépenses pour des travaux de rénovation en 1991, cette somme représente néanmoins une baisse de 3 p. 100 sur l'année précédente. Les montants engagés ont aussi été plus faibles en 1991, la dépense moyenne s'élevant à 2 103 \$, c'est-à-dire à 9 p. 100 de moins qu'en 1990.

En 1991, la dépense totale de rénovation s'est élevée à 1,25 milliard \$ dont 75 p. 100 chez les propriétaires-occupants et 25 p. 100 chez les propriétaires-bailleurs. Dans le graphique circulaire de cette page, le large éventail d'activités de rénovation chez les propriétaires-occupants se regroupent en cinq grandes catégories de dépenses. (Reportez-vous aux sources d'information de la page 5, pour obtenir une description détaillée de chacune des catégories.) Au premier rang, on trouve les rénovations et les modifications qui accaparent 43,6 p. 100 de dollar de rénovation chez les ménages propriétaires dans un marché de 410 millions \$. Selon l'enquête, une dépense moyenne de 2 720 \$ a été encourue par 25 p. 100 des ménages de la région de l'Atlantique. Viennent ensuite les ajouts au bâtiment qui représentent un marché de 197 millions \$, ou 21 p. 100 de la dépense totale. C'est une dépense qui est encourue par 18 p. 100 des ménages propriétaires qui ont déboursé, en moyenne, 1 816 \$ chacun. Mais c'est aussi une réduction de 17 p. 100 sur 1990, ce qui représente le déclin relatif le plus prononcé de toutes les cinq

## La rénovation dans les grands centres urbains — dans l'Atlantique

Dépenses	Ménages déclarant une dépense	Nombre estimatif de ménages occupants			Dépenses		
		Globales en millions	Proportion en contrats	(%)	Dépense moyenne (\$)	Pourcentage	(%)
TOTAL		599 570	938	57	2 103	74	66
Terre-Neuve		138 300	239	36	2 152	80	80
St. John's		34 799	56	48	1 989	80	80
Reste de la province		103 501	183	33	2 206	80	80
I.-P.-É.		32 310	61	70	2 382	79	79
Nouvelle-Écosse		235 780	354	62	1 986	76	76
Halifax		72 226	90	65	1 657	75	75
Reste de la province		163 554	264	61	2 131	76	76
Nouveau-Brunswick		193 180	284	63	2 165	68	68
Saint John		29 004	32	65	1 412	78	78
Reste de la province		164 176	252	63	2 322	66	66



Source : Statistique Canada.

(suite à la page suivante)





# MARCHÉS DE LA RÉNOVATION DANS L'ATLANTIQUE

Centre d'analyse de marché de la SCHL

1994

11,50 \$

## La rénovation devance la nouvelle construction

### en 1994

**E**n 1994, l'industrie de la nouvelle construction de la

région de l'Atlantique pourra compter sur le marché régional de la rénovation comme principale source de nouvelles possibilités d'affaires. On s'attend à ce que les dépenses consacrées à la rénovation et à la réparation des logements continuent d'augmenter graduellement l'an

prochain, une croissance qui dépassera celle, beaucoup plus modeste, recensée dans le secteur de la construction résidentielle.

La dépense totale de rénovation prévue pour 1994 s'élève à 1,34 milliard \$, soit une augmentation de 2,6 p. 100 par rapport au niveau de dépenses estimatif de 1993. Par contre, l'augmentation prévue pour la nouvelle construction sera d'au mieux 0,3 p. 100, pour un total de 731 millions \$.

La perspective encourageante du marché de la rénovation est fondée sur la promesse d'une certaine stabilité dans l'industrie anémiée de la pêche, de la solidité des marchés du logement et d'une reprise graduelle du climat économique, dans son ensemble.

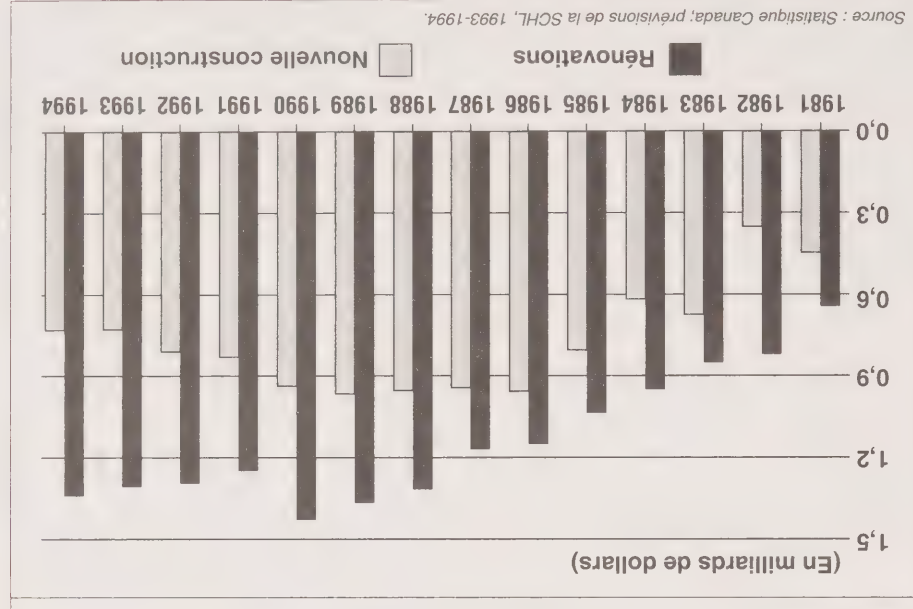
Depuis le début des années 1990, les marchés résidentiels de la région de l'Atlantique ont été secoués par les perturbations économiques qui ont retenti dans tout le pays : taux d'intérêt élevés, récession et amorçe d'une lente reprise. La région a dû faire face à des problèmes internes,

notamment dans l'industrie de la pêche. Durant ces années, les marchés de la rénovation et de la réparation ont affiché une meilleure tenue que la nouvelle construction. Après les progrès soutenus des années 1980, les dépenses de rénovation ont chuté de 12,6 p. 100 en 1991, une baisse attribuable aux effets combinés de la récession et de l'entrée en vigueur de la TPS. En revanche, les dépenses de rénovation se sont intensifiées graduellement en 1992 et 1993.

À l'opposé, le marché de la nouvelle construction perd constamment du terrain depuis le sommet atteint en 1989. La dépense totale a été amputée de 11,4 p. 100 dans ce secteur en 1991 et de 2,6 p. 100 en 1992, et elle devrait chuter encore de 10 p. 100 en 1993 avant d'afficher une légère remontée de 0,3 p. 100 en 1994. Ce déclin s'explique par la lenteur de la croissance démographique et par les facteurs économiques mentionnés plus haut.

(suite à la page 8)

### La rénovation, un marché de 134 milliards \$ en 1994



Source : Statistique Canada; prévisions de la SCHL, 1993-1994.





CAI  
MH50  
-A76

# ATLANTIC RENOVATION MARKETS

CMHC Market Analysis Centre

1993

\$15

## Renovation spending higher than new construction in the Atlantic

Spending on renovation has dominated residential construction spending in the Atlantic over the last 10 years. Between 1981 and 1991, renovation accounted for 59 per cent of total residential construction expenditures.

In 1991, Atlantic residents spent \$1.3 billion on residential renovation. This was 62 per cent of the total residential construction spending of \$2.1 billion. Eight hundred and ten million dollars was spent on new construction in 1991. In addition to renovations and new construction, \$105 million was spent on supplementary acquisition costs, such as taxes, land development fees and architect and legal costs.

Because of the older housing stock in the Atlantic provinces, renovation has always been an important industry. Renovation expenditures have risen every year since 1981, except in 1991, when they dropped by 9 per cent due to the recession. New construction spending declined by 14 per cent.

Although renovations for the region as a whole increased throughout the 1980s and declined in 1991, there are some differences among the provinces. Renovation spending in New-

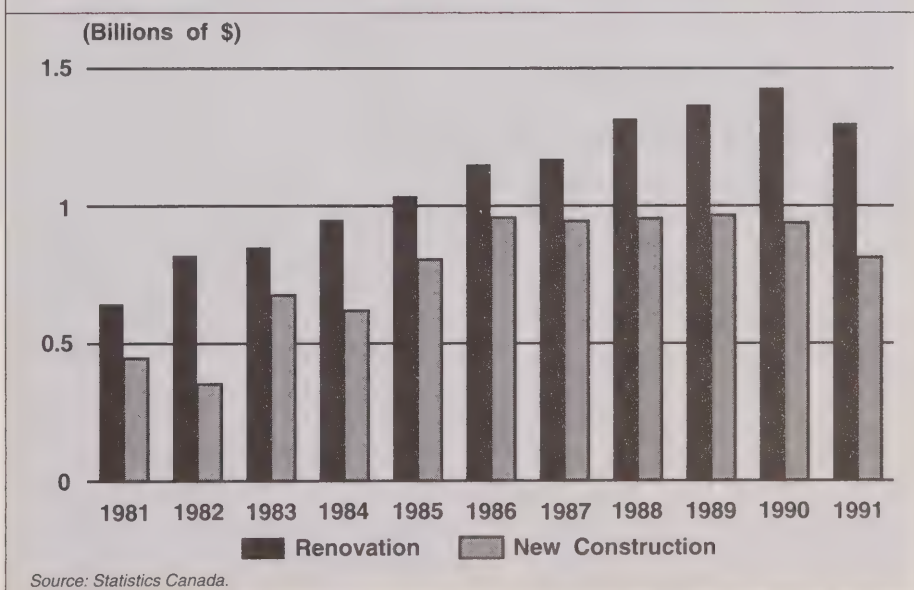
foundland was at \$336 million in 1991, a decline from the \$376 million level in 1990. This compares to \$241 million spent on new construction in 1991. Renovation expenditures are projected to be slightly stronger in 1992, as the value of building permits for home renovations for the first half of 1992 was up by 17 per cent. While this measure mainly

covers larger projects, it is a good indication of overall spending.

Prince Edward Island had an increase in renovation spending in 1991 from \$76 million in 1990 to \$83 million. At the same time, spending on new construction declined from \$49 to \$46 million. Building permits for renovations were up by 2 per cent for the first half of 1992.

(continued on page 8)

### Renovation spending at \$1.3 billion in 1991





# Homeowner renovation

## Homeowners account for 79 per cent of the renovation market

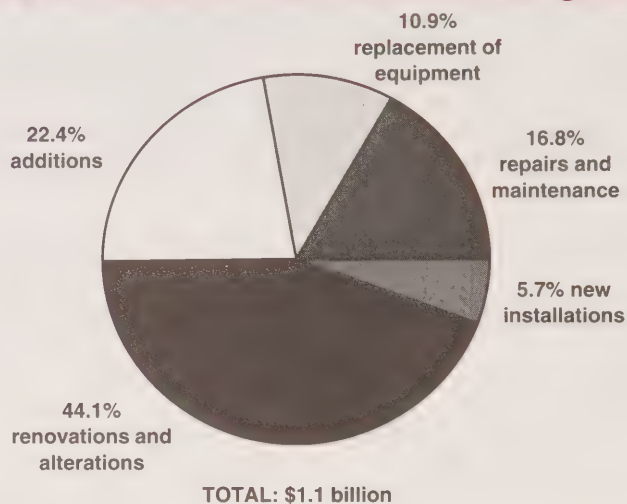
In 1990, the last year for which complete data are available, spending on renovations by homeowners amounted to \$1.1 billion in the Atlantic, 79 per cent of the \$1.4 billion spent on renovations. The other 21 per cent was spent on renovations by landlords on rental properties, for which no detailed information is available.

Seventy-seven per cent of Atlantic homeowners, or an estimated 461,000 households, spent money on renovating their homes in 1990. This is generally the same proportion of renovating homeowners as in other regions.

Compared with other areas of the country, Atlantic homeowners tend to renovate more on their own and to use contractors less. Thirty-eight per cent of homeowners paid money to contractors, compared with 42 to 45 per cent of homeowners in other regions of the country. Sixty-five per cent of homeowners in the Atlantic provinces spent money on materials, compared with 55 to 59 per cent in other regions. In terms of dollars spent, \$612 million was spent on contract work (58 per cent of the total) and \$451 million on materials only (42 per cent of the total). Average spending is obviously higher for contract work, at an average of \$2,668 per household, compared with \$1,166 for materials.

Renovation jobs are grouped by Statistics Canada into five major categories. The largest one is renovations and alterations, accounting for \$469 million in 1990,

### Where the homeowner renovation dollar goes



Source: Statistics Canada.

44 per cent of total spending. Twenty-four per cent of households had some work done in this area. Average spending, at \$3,400, is higher on these jobs than on any other category of work. Those contracting work spent an average of \$4,100.

The next largest category is structural additions, with \$238 million spent, or 22 per cent of total homeowner spending. Both the number of homeowners spending on this and the average amount spent is less than on renovations and alterations. Average spending is \$2,490, with average spending on contract jobs at \$3,660. Seventeen per cent of households spent money on additions; however, only 6 per cent spent on contract jobs.

The third largest category is repairs and maintenance, accounting for \$179 million, or 17 per cent of spending. Sixty-one per cent of homeowners did some repairs and renovations,

(continued on next page)

© Canada Mortgage and Housing Corporation 1993  
ISBN 0-660-14806-4  
Catalogue No. NH1-3-5-1993E  
Price: \$15.00 + GST; orders outside Canada, add 30%.  
Printed in Canada

Cette publication est aussi disponible en français sous le titre *Marchés de la rénovation dans l'Atlantique*. CMHC offers a wide range of housing-related information. Please contact the market analyst in the CMHC branch nearest you or the Market Analysis Centre directly for information on the following CMHC local reports.

- Real Estate, Builders' and Housing Forecasts for all major metropolitan areas (semi-annual);
- Rental Market Survey Reports for all major metropolitan areas (semi-annual);
- Local Market Housing Reports (monthly / quarterly).

Market Analysis Centre  
Canada Mortgage and Housing Corporation  
700 Montreal Road  
Ottawa, Ontario  
K1A 0P7

Tel. No.: (613) 748-2969

Fax No: (613) 748-2402

CMHC subscribes to Canada's Green Plan. Quantities of our publications are limited to market demand; updates are produced only when required; and recycled or environmentally friendly stock and environmentally safe inks are used wherever possible.



but the cost per homeowner is low, at \$487.

The remaining two categories are replacement of equipment, on which Atlantic homeowners spent \$116 million, and new installations, with \$61 million spent.

### Most spending outside three largest cities

Most households in the Atlantic are outside the three Census Metropolitan Areas (CMAs, that is cities over 100,000 in population). Spending on renovation matches this geographic distribution of households. Twenty-two per cent of households live in the three CMAs and account for 24 per cent of renovation spending.

A high percentage of homeowners in St. John's spend on renovation. Eighty-six per cent of homeowners did some form of renovation in 1990, for a total of \$87 million. Fifty-four million dollars was spent on contract jobs by 44 per cent of households, while \$33 million was spent on materials by 74 per cent of homeowners.

In Halifax, 76 per cent of homeowners renovated, for a total of \$134 million. Forty-four per cent of homeowners spent on contract jobs, spending \$94 million. Sixty-two per cent of households spent on materials, accounting for \$40 million.

Saint John had the lowest percentage of homeowners spending on renovation in the three Atlantic CMAs, 71 per cent of homeowners, for a total of \$32 million. Thirty-eight per cent spent on contract jobs, spending \$17 million in 1990, while 61 per cent spent on materials, for \$15 million. ■

## Contract and materials

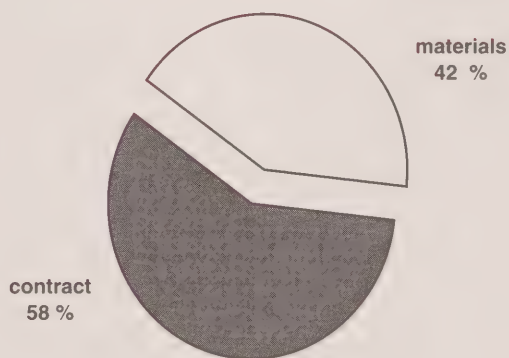
**C**ontract work accounted for 58 per cent of renovation spending by homeowners in the Atlantic region. This contract work covers both labour and materials, or the hiring of labour only. The remaining 42 per cent was on materials purchased separately by homeowners, most often for do-it-yourself work.

The percentage spending for contract work varies across the major types of activity. It ranges between 46 per cent for repairs and maintenance and 65 per cent

for replacement of equipment, reflecting the relative ease of do-it-yourself work for these activities. The percentage of contract work stands at 60 per cent for renovations and alterations, at 58 per cent for additions and at 57 per cent for new installations.

Less work is contracted in the Atlantic region than in other regions, where the range is between 61 and 72 per cent. ■

### Contract work receives 58 per cent of the renovation dollar



Source: Statistics Canada

For further information contact **Gilles Proulx**, Chief Economist, Market Analyst Centre, National Office, Canada Mortgage and Housing Corporation, Ottawa, Ontario, (613) 748-2574.

#### CMHC Local Market Analyst Contacts

**TIM GROSS**  
Senior Advisor

Saint John/  
Reg. Office  
(506) 636-5224

**SALLY ERSKINE-DOUCETTE**  
Market Analyst  
Halifax  
(902) 426-1812

**MAC WOODMAN**  
Sen. Market Analyst  
St. John's  
(709) 772-4034

**BRUCE READ**  
Sen. Market Analyst  
Fredericton  
(506) 452-3796

**BRIAN MARTIN**  
Market Analyst  
St. John's  
(709) 772-2096

**AL COADY**  
Market Analyst  
Fredericton  
(506) 452-3381

**ANDRÉ MOORE**  
Sen. Mkt. Analyst  
Halifax  
(902) 426-8465

**RALPH FREEZE**  
Market Analyst  
Charlottetown  
(902) 566-7467



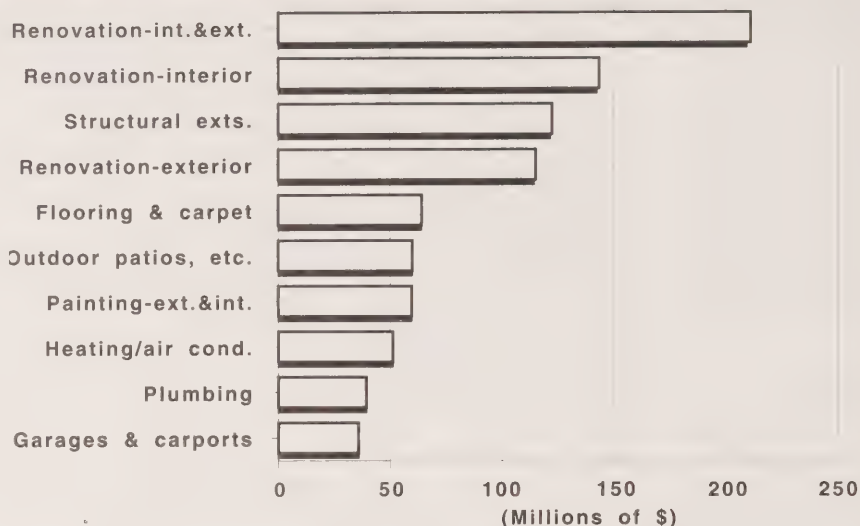
# Major homeowner repair and renovation jobs

**H**omeowner renovation activity can be broken into 21 smaller categories. While limited in detail, the information shows the largest markets, work frequency and average amounts spent for households reporting some spending.

Contrary to all other regions, where spending on the category of interior only renovation is the highest, in the Atlantic provinces, spending on both interior and exterior ranks the highest at \$211 million. These types of renovation include window and door replacements or additions. Only a small percentage of homeowners spend on this category, but the average expenditure is high.

The next three categories of renovation account for over \$100 million each. These are broad categories including interior-only renovation, structural exten-

## Top ten renovation jobs in 1990



Source: Statistics Canada, 1990 Homeowner Repair and Renovation Survey.

sions and exterior-only renovations. Interior renovation includes projects such as kitchen and bathroom remodelling, while exterior renovation includes projects such as decks and porches. Adding a room would be covered under structural ex-

tensions. While not a large number of homeowners spend on these types of renovations (interior renovation has the highest with 12 per cent of owners spending), their value is large.

There are an additional four categories where spending is over \$50 million each. These include flooring and carpeting, a group of outdoor jobs (patios, fences, driveways and swimming pools), painting, and heating and air conditioning. The average expenditure on these jobs is not large, particularly for painting, but the number of households having such renovations is somewhat larger, particularly for painting.

The remaining jobs either have a low value or few homeowners spend on them, or both. The only jobs with over 10 per cent of households spending on them are plumbing and wallpapering. ■

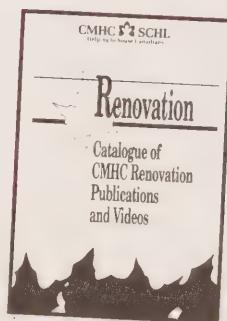
## PLANNING FOR THE FUTURE?

Upgrade your skills and add to your knowledge. Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) has a wide selection of inexpensive books and videos for the renovation professional.

For a free catalogue contact your local CMHC Office, or write to:

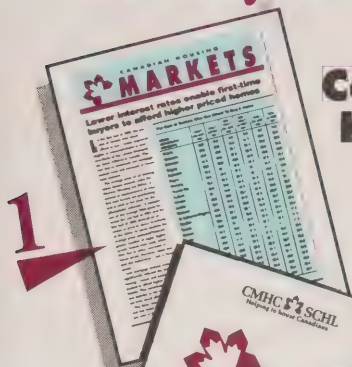
Canadian Housing Information Centre  
700 Montreal Road  
Ottawa, Ontario K1A 0P7

Telephone: (613) 748-2000





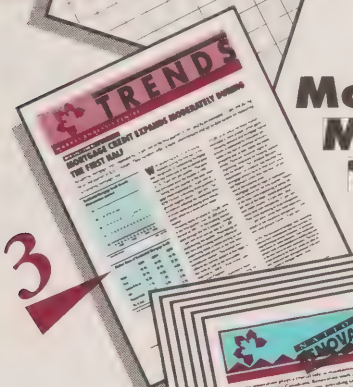
# 4 ways to get the edge!



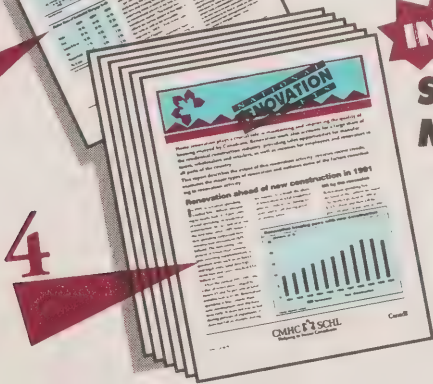
## Canadian Housing Markets



## National Housing Outlook



## Mortgage Market Trends



**INTRODUCING**

## Six New Renovation Market Publications

- National Renovation Markets
- Ontario Renovation Markets
- Quebec Renovation Markets
- B.C. Renovation Markets
- Prairie Renovation Markets
- Atlantic Renovation Markets



## Canadian Housing Markets

provides you with information on:

- per cent of renters who can afford to buy a home by CMA
- costs and incomes for affordability indicator
- supply of housing available to average renter households
- economic and housing market indicators
- feature articles on housing market trends

## National Housing Outlook

features the most comprehensive presentation of:

- housing market trend analysis
- housing statistics
- national forecasts (prices, vacancy rates, housing starts)
- provincial forecasts (prices, vacancy rates, housing starts)

## Mortgage Market Trends

offers you an in-depth presentation of:

- mortgage credit growth
- mortgage credit market share
- mortgage rate movements
- mortgage-backed security (MBS) activity
- MBS pool issues
- special topics on mortgage markets

## Six New Renovation Market Publications

five regional and one national publication featuring:

- recent trends in renovation spending
- homeowner renovation markets
- how the renovation dollar is spent
- who spends most on renovation (a profile)
- renovation spending by province with reference to CMAs (Census Metropolitan Area)

# SUBSCRIBE NOW!



# Renovation Market Publications

**YES, send me your premiere issue(s) of:**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ontario Renovation Markets \$15* | <input type="checkbox"/> Prairie Renovation Markets \$15*  |
| <input type="checkbox"/> Quebec Renovation Markets \$15*  | <input type="checkbox"/> Atlantic Renovation Markets \$15* |
| <input type="checkbox"/> B.C. Renovation Markets \$15*    | <input type="checkbox"/> National Renovation Markets \$15* |
| <input type="checkbox"/> Set, all six publications \$90*  |  |

*\* plus GST (Orders outside Canada add 30%)*

Name/Title: \_\_\_\_\_

Company: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

City: \_\_\_\_\_ Prov.: \_\_\_\_\_ Postal code: \_\_\_\_\_

☐ Purchase Order No. (libraries, gov't departments) \_\_\_\_\_

☐ Bill me For faster service call (819) 956-4802 or Fax (819) 994-1498

Signature \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

**CMHC SCHL**  
Helping to house Canadians

**Canada**

**Go four it!** You can order any, or all four National CMHC publications.

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Canadian Housing Markets \$44*    | <input type="checkbox"/> National Housing Outlook \$66*    |
| <input type="checkbox"/> Mortgage Market Trends \$44*      | <input type="checkbox"/> National Renovation Markets \$15* |
| <input type="checkbox"/> Set, all four publications \$169* |  |

*\* plus GST (Orders outside Canada add 30%)*

Name/Title: \_\_\_\_\_

Company: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

City: \_\_\_\_\_ Prov.: \_\_\_\_\_ Postal code: \_\_\_\_\_

☐ Purchase Order No. (libraries, gov't departments) \_\_\_\_\_

☐ Bill me For faster service call (819) 956-4802 or Fax (819) 994-1498

Signature \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_


**CMHC SCHL**  
Helping to house Canadians

**Canada**

ORDER  
PROCESSING

TRAITEMENT  
DES COMMANDES



MAIL  POSTE

Canada Post Corporation / Société canadienne des postes

Postage paid  
if mailed in Canada

Port payé  
si posté au Canada

Business  
Reply

Réponse  
d'affaires

0178271199 01



CCG-PUBLISHING  
45 SACRE COEUR BLVD  
HULL PQ K1A 9Z9

GCC-EDITION  
45 BOUL SACRE COEUR  
HULL PQ K1A 9Z9

ORDER  
PROCESSING

TRAITEMENT  
DES COMMANDES



MAIL  POSTE

Canada Post Corporation / Société canadienne des postes

Postage paid  
if mailed in Canada

Port payé  
si posté au Canada

Business  
Reply

Réponse  
d'affaires

0178271199 01



CCG-PUBLISHING  
45 SACRE COEUR BLVD  
HULL PQ K1A 9Z9

GCC-EDITION  
45 BOUL SACRE COEUR  
HULL PQ K1A 9Z9



## Ranking by market size — Atlantic region

Rank		Aggregate expenditure Millions (\$)	Homeowner households reporting spending Percentage (%)*	Average spent (\$)
1	Renovation — both exterior and interior	211.1	5.4	6,558
2	Renovation — interior only	143.4	12.0	1,989
3	Structural extensions	122.4	6.3	3,248
4	Renovation — exterior only	115.1	9.5	2,025
5	Hard surface flooring and carpeting**	64.1	11.5	935
6	Outdoor patios, fences, driveways and swimming pools**	60.0	12.1	826
7	Painting — exterior and interior	59.6	46.9	212
8	Heating and air conditioning	51.2	12.5	687
9	Plumbing**	39.2	16.6	395
10	Garages and carports	39.0	1.4	4,528
11	Roofing complete or partial**	35.7	7.6	782
12	Landscaping	28.4	5.7	836
13	Electrical systems**	24.2	9.9	408
14	Wallpapering	14.2	19.1	124
15	Built-in appliances**	12.6	2.5	828
16	Other interior walls and ceilings	12.2	7.0	292
17	Exterior walls	10.9	4.4	414
18	Other new installations and replacement**	7.9	2.1	627
19	Carpentry (including wooden floors)	4.9	1.5	527
20	Other repairs and maintenance	3.4	2.0	292
21	Caulking and weather stripping	3.2	7.6	70

\* In 1990, there were 598,610 homeowner households in the Atlantic region.

\*\* Indicates aggregated categories.

Sources: Statistics Canada, CMHC.

## INFORMATION SOURCES and DEFINITIONS

Information for this report originates mainly from various publications produced by Statistics Canada and special tabulations requested by CMHC.

In addition to the Homeowner Repair and Renovation Expenditure Survey described below, the data sources include construction statistics, building permits, wholesaler sales and national income and expenditure accounts.

The Homeowner Repair and Renovation Expenditure Survey provides detailed information on the spending characteristics of homeowners. The latest survey available, conducted in the spring of 1991, asked more than 30,000 homeowners about their renovation spending in 1990. The main results of this survey are published in Homeowner Repair and Renovation Expenditure in Canada — 1990 (Catalogue No. 62-201).

The survey asks homeowners about their spending on contract

or materials for renovation for the previous year. It identifies 34 types of repair and renovation activities which are grouped under five major headings: renovations and alterations; structural additions; repairs and maintenance; replacement of equipment; and new installations.

### **Repairs and Maintenance:**

Expenditures made on an existing structure or piece of equipment to keep it in good working condition and appearance so as to maintain it in "as new" a condition as possible.

### **Replacement of Equipment:**

Installation of equipment that replaces an existing unit. Includes upgrading to a superior quality of equipment and conversion from one type of unit to another (such as replacing an electric hot water heater with a gas fuelled unit).

### **Additions:**

Structural extensions or additions to the property (such as rooms, decks, garages, carports, garden sheds etc.), inground swimming pools, fences, patios, driveways, and major landscaping.

### **Renovations and Alterations:**

Work done that was intended to upgrade the property, rearrange the interior space, modernise existing facilities. Includes jobs such as remodelling rooms, adding or replacing doors and windows, renovating exterior walls, upgrading insulation and adding eavestroughing.

### **New Installations:**

The installation of equipment that did not previously exist on the property, or that was installed in addition to the equipment on the property.

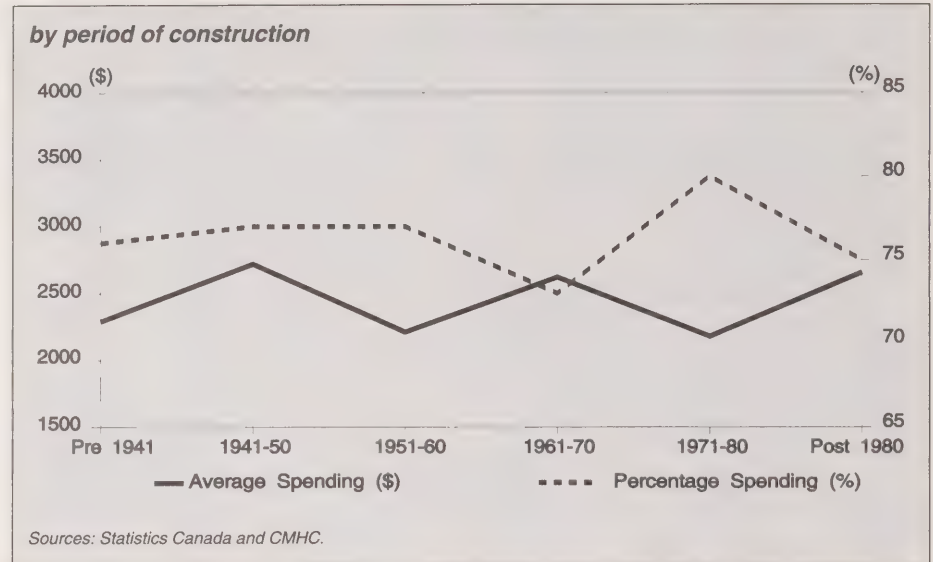
## Homeowner profiles ...

The following graphs show how renovation spending is influenced by the age of construction of the dwelling, the year the household moved, the income of the household, the age group of the household head and the value of the dwelling.

### Renovation spending matches age of dwellings

**T**he proportion of renovation spending on homes of different age groups almost exactly relates to the percentage of homes in each group. Older homes do not have a proportionately larger amount spent on them. The greatest amount in aggregate is spent on homes built after 1971, accounting for 45 per cent of total spending.

There is no clear trend in the average amount spent or the proportion of homeowners spending related to the age of the dwelling in the Atlantic provinces. The average amount spent ranges from a high of \$2,720 for homes built in the 1940s to a low



of \$2,180 for homes built in the 1970s. The percentage of homeowners spending is lowest

for homes built in the 1960s (73 per cent) and highest for homes built in the 1970s (80 per cent). ■

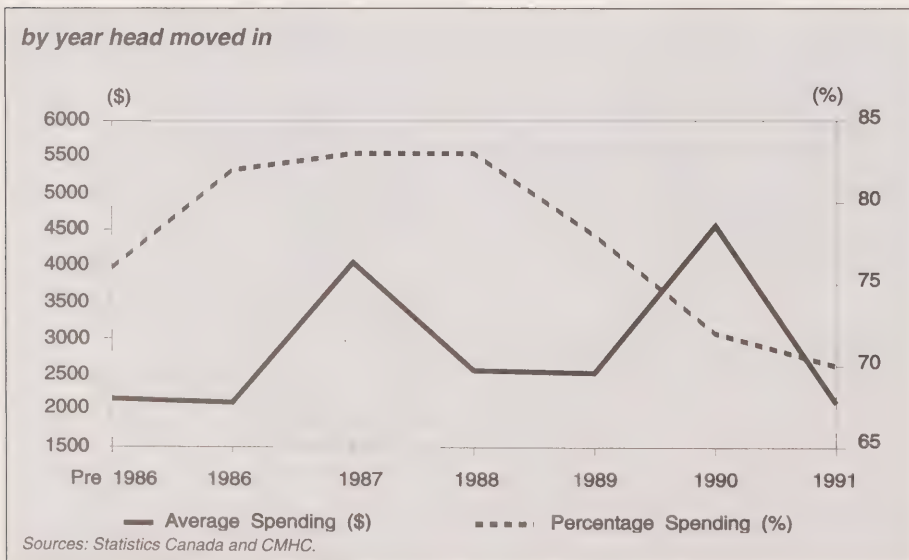
### Most frequent spending done by long-term occupants

**H**omeowners who moved into their homes over six years ago account for 66 per cent

of the total amount of renovation spending. On average they do not spend as much as recent

movers, but they make up 74 per cent of homeowners.

Recent movers spend the most, on average, with those who moved in 1990 spending an average of \$4,560, while homeowners who have been in their homes for over six years spend, on average, \$2,170. The highest frequency of spending (83 per cent) occurs for homeowners who moved three to four years ago. The lowest is for new movers, at between 70 and 72 per cent for those who moved in the past one to two years. ■





## Spending rises with income

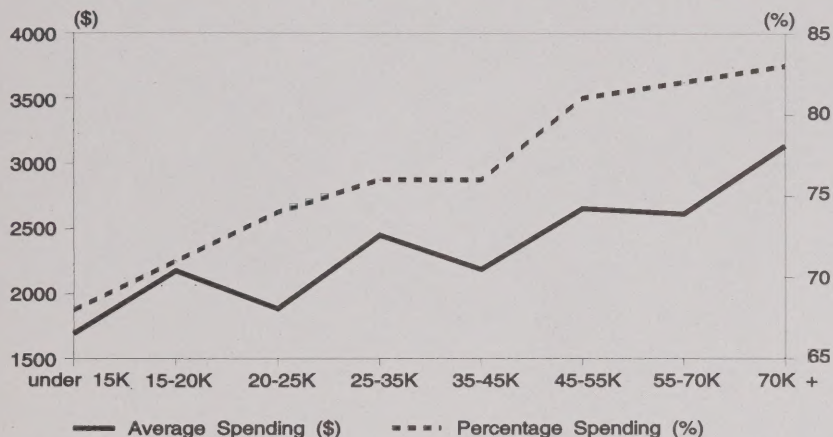
**H**ousehold income shows the strongest influence on the amount and frequency of spending. Average spending rises

steadily with income, from \$1,700 for those earning under \$15,000 to \$3,140 for those earning over \$70,000. The percentage

of homeowners spending on renovation also increases with income, with 68 per cent of homeowners earning under \$15,000 spending on renovation and 83 per cent of those earning over \$70,000.

Incomes are not as high in the Atlantic province as in other regions, therefore, the percentage of the total expenditure by those making over \$70,000 is not as high in the Atlantic as in other regions. Twelve per cent of homeowners earn over \$70,000 and account for 18 per cent of expenditures. Those earning over \$45,000 account for close to 50 per cent. ■

by household income



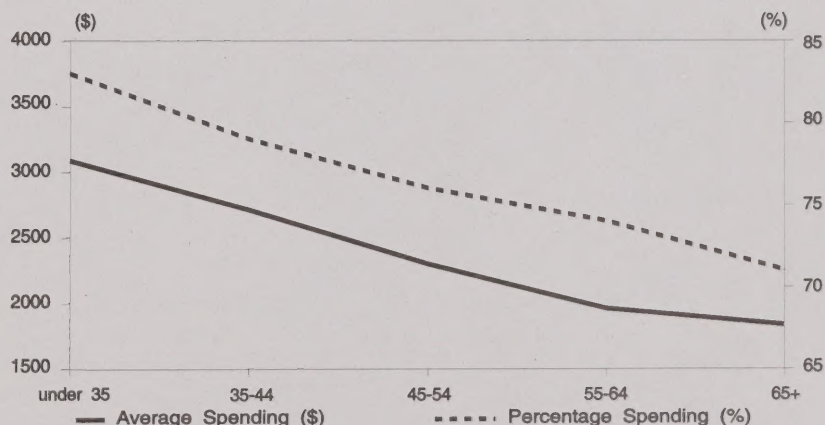
Sources: Statistics Canada and CMHC.

## Baby boomers spend most

**B**aby boomers account for close to 30 per cent of renovation spending. Those aged 35 to 44 are responsible for a large proportion of spending because they are the largest group. The highest proportion of spenders and the highest average spending is not found in the baby boomer group, but in the under 30 group. Eighty-three per cent of homeowners under 30 spend on renovation, with an average expenditure of \$3,090.

Frequency and average amount spent drop steadily with age, dropping to 71 per cent of homeowners over 65 spending an average of \$1,830. ■

by age of household head



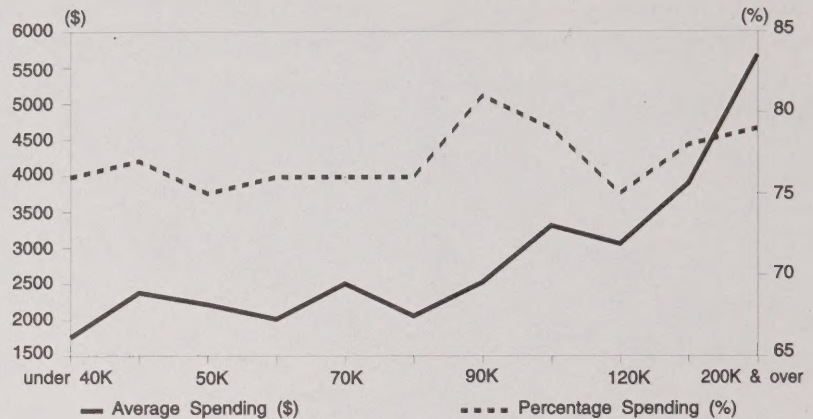
Sources: Statistics Canada and CMHC.



## Spending increases with value of dwelling

**A**verage spending on renovation increases steadily with the value of the home, rising from \$1,760 for homes under \$40,000 to \$5,670 for homes over \$200,000. The percentage of homeowners spending on renovation ranges from 75 to 81 per cent, with homeowners who have homes valued between \$90,000 and \$100,000 spending most often. ■

by value of dwelling



Sources: Statistics Canada and CMHC.

## 4 ways to get the edge!

You need an edge to succeed in today's volatile housing markets. Accurate, concise, current information can make the difference between winning and losing. Now, Canada Mortgage and Housing Corporation can help you get that edge. CMHC publishes four reports that dissect the trends and analyze the forces shaping the housing and mortgage markets. These reports can be the advantage you need for business success.



**1 Canadian Housing Markets**

Cat. No.: NH12-7E

\$44\* (one year)



**2 National Housing Outlook**

Cat. No.: NH12-9E

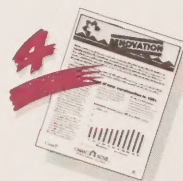
\$66\* (one year)



**3 Mortgage Market Trends**

Cat. No.: NH12-8E

\$44\* (one year)



**4 National Renovation Markets**

Cat. No.: NH1-3-1992E

\$15\*

Market Analysis Publications — Your Market Connection

Order today by phone (819) 956-4802 or send us your name, address and telephone number by fax (819) 994-1498.

Order all four publications for \$169\*  
\* plus GST. Orders outside Canada: add 30%.



(continued from page 1)

Renovation spending in Nova Scotia, at \$512 million in 1991, is the largest in the Maritimes, accounting for 39 per cent of total renovation spending. It also had the largest decrease of the four provinces, declining from \$577 million in 1990. This parallels but was not as strong as the decline in new construction, which decreased from \$408 to \$328 million in 1991. Building permits declined by 4 per cent in the first half of 1992.

Spending on renovations in New Brunswick has been slightly more erratic than in other provinces, with a couple of declines during the 1980s. Spending on renovations has been dropping since 1989. In 1991, it was at \$369 million. Another decline is expected in 1992, as the value of building permits decreased by 7 per cent.

Expectations for 1993 are that renovations should increase gradually along with an improvement in the region's economy. ■







